

ZARZĄDZENIE Nr 541/2021
BURMISTRZA MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA

z dnia 12 kwietnia 2021 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2021 -2023**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021 - 2023, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Podstawa prawna

art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) plan zawiera dane dotyczące:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu;
2. zestawienie powierzchni nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
3. prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
4. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu

Grunty komunalne (na podstawie danych z PODGiK w Poznaniu na dzień 31.12.2020 r.)

Przeznaczenie	Powierzchnia w ha
Użytki rolne	7 649
Użytki leśne oraz grunty zadrzewione	8 135
Tereny mieszkalne	247
Tereny przemysłowe	40
Inne tereny zabudowane	51
Zurbanizowane tereny niezabudowane	18
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	51
Tereny komunikacyjne	420
Grunty pod wodami	336
Nieużytki	227
Tereny różne	7
Inne	42
Ogółem	17 223

Informacje na temat nieruchomości zabudowanych będących zasobem mieszkaniowym Gminy Murowana Goślina znajdują się w Uchwale nr XXVII/273/2020 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Murowana Goślina na lata 2021-2025.

Rozdysponowanie mienia komunalnego na dzień 31.12.2020 r. przedstawia się następująco:

Nieruchomości gminne oddane	Powierzchnia w (m²)
w dzierżawę	374 454,85
w wieczyste użytkowanie	1 598 089,00
w trwałe zarząd	80 536,00
w użyczenie	17 052,00

Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnianie zasobu:

PLAN	2021	2022	2023
Sprzedaż			
A. Grunty w drodze przetargu i w formie bezprzetargowej	Złotoryjsko -działka nr ewid. 132/4 o powierzchni 0,1299 ha, -działka nr ewid. 132/6 o powierzchni 0,1332 ha, -działka nr ewid. 132/7 o powierzchni 0,1332 ha; Murowana Goślina - działka nr ewid. 266/52 o powierzchni 0,0715 ha, - działka nr ewid. 298/8 o powierzchni 0,0116 ha.	Złotoryjsko -działka nr ewid. 132/3 o powierzchni 0,1292 ha; Murowana Goślina - działka nr ewid. 472/37 o powierzchni 0,0677 ha, - działka nr ewid. 472/38 o powierzchni 0,0607 ha; - cz. działki nr ewid. 673/1 (użytkowanie wieczyste) Łopuchowo - działka 85/2 (użytkowanie wieczyste)	Murowana Goślina - działka nr ewid. 472/32 o powierzchni 0,0518 ha, - działka nr ewid. 472/33 o powierzchni 0,0668 ha, - działka nr ewid. 472/35 o powierzchni 0,0696 ha, - działka nr ewid. 472/36 o powierzchni 0,0565 ha.
B. Lokale mieszkalne wraz z udziałem w gruncie na rzecz najemców	Murowana Goślina -ul. Polna 11/1 Udział 6821/29660 części nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, -ul. Polna 11/3 Udział 6770/29660 części	Głębocko -Głębocko 13/1	-

	nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, -ul. Polna 11/4 Udział 9249/29660 części nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.		
Dzierżawa			
A. Grunty na cele rolne	Długa Goślina działka 168/3 i 168/4 o łącznej powierzchni 0,3208 ha	-	-
B. Grunty na ogródki warzywne, zieleń przydomową	Murowana Goślina ulica Jodłowa działka 462/1 i 462/2 ca.1360m2 (ogródki warzywne)	-	-
C. Grunty z przeznaczeniem na reklamę	Murowana Goślina działka 669 o powierzchni 1,79 m2	-	-
D. Działka letniskowa	-	-	-
E. Parkingi	-	-	-
Najem			
	-	-	-
Użyczenie			
	Łopuchowo działka 85/3, budynek o pow. użytkowej 63 m2, Rakownia działka 34/21, budynek o pow. użytkowej 126,48 m2, Murowana Goślina działka 1737 o pow. 0,2300 ha, Mściszewo działka 98/2 o pow. 1,7828 ha,	-	
Trwały Zarząd			
	-	-	-

Nabywanie nieruchomości do zasobu:

PLAN	2021	2022	2023
Wykup	Murowana Goślina -działka nr ewid. 713/5 o powierzchni 0,1166 ha	Murowana Goślina -część działki nr ewid. 471/8 o powierzchni 0,2500 ha (grunt z	

	(z przeznaczeniem pod poszerzenie ul. Krótkiej) -działka nr ewid. 185/4 o powierzchni 0,0759	przeznaczeniem pod drogę publiczną) -działka nr ewid. 1200/1 o powierzchni 0,0102 ha (zamiana za działkę nr 1202 o powierzchni 0,0161 ha) -prawa użytkowania wieczystego w drodze umowy darowizny, działek drogowych oznaczonych geodezyjnie jako działki nr: - 1297/7 o pow. 0,0006 ha, (ul. Kutrzeby), - 1624 o pow. 0,1088 ha, - 1625 o pow. 0,2620 ha, (ul. Smolna), - 1288/17 o pow. 0,0931 ha, (ul. Smolna), - 1291/19 o pow. 0,0643 ha, (ul. Smolna), - 1285/48 o pow. 0,0011 ha, (ul. Długa), - 1112 o pow. 0,1368 ha, (ul. Jagodowa), - 1192/2 o pow. 0,9130 ha, (ul. Długa), - 961/4 o pow. 0,0838 ha, (ul. Wiosenna), - 1264/26 o pow. 0,0388 ha, (ul. Za Bramą), - 1283/11 o pow. 0,0637 ha, (ul. Przesmyk), - 1284/18 o pow. 0,0680 ha, (ul. Przesmyk), - 1285/31 o pow. 0,0352 ha, (ul. Przesmyk), - 1285/21 o pow. 0,0148 ha, (ul. Długa), - 1276/4 o pow. 0,1291 ha.	
--	---	---	--

Poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Rok 2021

Kwota na wykonanie zadania 12 630,00 zł

Rok 2022

Kwota na wykonanie zadania 26 426,00 zł

Rok 2023

Kwota na wykonanie zadania 58 376,00 zł

W latach 2021 – 2023 przewiduje się wypłatę odszkodowań za nieruchomości przejęte na podstawie:

- art. 12 ust. 4 ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 z późn. zm.). Dotyczy wydanych decyzji:
 - WD.6740.5.2020.EK decyzja Starosty Poznańskiego nr 26/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 19.08.2020 r., ostateczna z dniem 24.09.2020 r., na podstawie której do zasobu gminnego dołączono działki: nr 763/3 o pow. 0,0542 ha, obręb Murowana Goślina, nr 156/1 o pow. 0,0249 ha, nr 156/2 o pow. 0,0025 ha, obręb Rakownia.
- art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.). Dotyczy wydanych decyzji o podziale:
 - GNP.6831.3.2020 z dnia 6 maja 2020 r., na podstawie, której do zasobu gminnego dołączono dz. nr ewid. 172/7 obręb Murowana Goślina o pow. 0,0209 ha z przeznaczeniem pod poszerzenie ul. Podbiłęty, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie Nr XXXVI/315/2017 z dnia 19 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Podbiłęty w Murowanej Goślinie (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017-10-03, poz. 6222);
 - GNP.6831.12.2019 z dnia 30.12.2019 r. na podstawie, której do zasobu gminnego dołączono dz. nr ewid. 1268/19 obręb Murowana Goślina o pow. 0,0443 ha i 1268/20 obręb Murowana Goślina o pow. 0,0195 ha, z przeznaczeniem pod drogę publiczną, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie Nr XLIV/451/2010 z dnia 25 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Długiej w Murowanej Goślinie (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 274 z 2010-12-31, poz. 5463).

Pozostałe wydatki:

wydatki	2021	2022	2023
Podziały geodezyjne	21 674,00	21 674,00	21 674,00
Opłaty notarialne i sądowe	5 000,00	5 000,00	5 000,00
Dokumentacja geodezyjna	7 000,00	7 000,00	7 000,00
Wycena nieruchomości	14 000,00	20 000,00	20 000,00

Prognoza wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych, opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2029 z późn. zm.) Placówki oświatowe oraz organy prowadzące te podmioty są zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

dochody	2021	2022	2023
Opłata za użytkowanie wieczyste	180 000,00	100 000,00	100 000,00
Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	100 000,00	100 000,00	100 000,00

Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminnych

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminnych oddanych w użytkowanie wieczyste dla większości nieruchomości była przeprowadzona w roku 2016.

W związku z brakiem gwałtownych zmian cen nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, stabilizacji cen, w najbliższych latach nie planuje się przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych.

Brak aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu w związku z brakiem takich opłat w Gminie Murowana Goślina.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zgodnie z art. 24 ust. 1 i 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina, wykonując w szczególności czynności wspomniane w art. 25 ust. 2 ww. ustawy. W skład zasobu wchodzi nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminny zasób nieruchomości ze względu na podstawowe znaczenie dla społeczności lokalnych zadań publicznych nałożonych na gminy ma służyć przede wszystkim realizacji celów publicznych, a ponadto powinien być wykorzystywany zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Plan zasobu powstał w oparciu m.in. o dokumenty planistyczne takie jak Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Murowana Goślina uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 roku, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwałę budżetową i inne programy i plany lokalne.

Tworzenie planu wykorzystania zasobu nieruchomości jest nierozzerwalnie związane z celami gospodarki nieruchomościami publicznymi, które nakładają na gminę obowiązek wykonywania celów na różnych płaszczyznach życia społecznego m.in. oświata, kultura i rekreacja, obiekty

ochrony zdrowia, zabytki, rozwój infrastruktury technicznej, przy wykorzystaniu składników mienia gminnego.

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gmina Murowana Goślina następuję przez zakup, zamianę i darowiznę, komunalizację, nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych i innych form określonych przepisami prawa.

Zbywanie nieruchomości zasobu następuję w trybie przetargowym lub bezprzetargowym oraz w drodze zamiany i aportu do spółek prawa handlowego, w którym Gmina Murowana Goślina posiada swoje udziały.

Na wniosek właścicieli nieruchomości przyległej, dopuszcza się możliwość zbycia nieruchomości z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, zgodnie z przepisami.

Przy sprzedaży lokali znajdujących się w Gminnym zasobie nieruchomości na rzecz dotychczasowych najemców, na podstawie umów najmu lokalu mieszkalnego, zawartych na czas nieoznaczony udziela się bonifikaty zgodnie z uchwałą Nr XXII/238/2004 RM w Murowanej Goślinie z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, oprocentowania rozłożonej na raty ceny nieruchomości i pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu (zmienionej uchwałami nr XXVIII/305/2005 RM w Murowanej Goślinie z dnia 5 września 2005 r. i nr XLI/409/2014 RM w Murowanej Goślinie z dnia 4 listopada 2014 r. oraz XLVI/430/2018 RM w Murowanej Goślinie z dnia 13 sierpnia 2018 r.).

Przy zamiarze wniesienia jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności udziela się na wniosek bonifikaty wynikającej z Uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr VII/79/2019 z dnia 16 kwietnia 2019 r.

Zasobem lokalowy Miasta i Gminy Murowana Goślina zarządza spółka MG Sport i Nieruchomości Spółka z o.o. w Murowanej Goślinie przy ul. Mściszewskiej 10.

Zestawienia nieruchomości planowanych do zbycia i nabycia sporządzane są każdego roku przy planowaniu budżetu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi gminę ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa oraz uchwalonym budżetem gminy.

**UZASADNIENIE DO
ZARZĄDZENIA Nr 541/2021
BURMISTRZA MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA**

z dnia 12 kwietnia 2021 r.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) Burmistrz sporządza plan wykorzystania zasobu nieruchomości.